

K PRODEJI

Soubor nemovitostí

(rodinný dům + chalupa + stodola), pozemek 3341 m²

Heřmaničky (Číšťovice), okr. Benešov



**KRÁSNÉ PROSTŘEDÍ ► KLID A SOUKROMÍ ► VELKÝ POZEMEK
► SKVĚLÁ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST**

Předmětem prodeje je soubor nemovitostí, sestávající ze tří samostatných staveb, které stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 3341 m² v obci Heřmaničky, místní část Číšťovice, okr. Benešov, cca 7 km jihozápadně od Votic, resp. 55 km od Prahy.

Usedlost tvoří zděná stavba s číslem popisným (rodinný dům), další zděná stavba s číslem evidenčním (rekreační objekt), a další poloroubená stavba bez č.p. / č.e. (stodola). Rekreační objekt tvoří předsíň, kuchyně, obývací pokoj, koupelna se sprchovým koutem, toaleta, a dvě ložnice. Vytápění je ústřední, plynové.





V obytné místnosti se navíc nachází funkční kachlová kamna. Teplou vodu zajišťuje elektrický bojler. Odpadní vody jsou svedeny do jímky. Rodinný dům tvoří dvě ložnice v přízemí, dvě ložnice v podkroví, a dále hospodářská část s kolnou a dílnou. Na západní štít navazuje přístřešek s posezením a letní kuchyní. Topení je lokální, plynové. Průchozí stodola se zavedenou

elektřinou stojí v západní (horní) části pozemku, a má vynikající potenciál například pro skladování, chov domácích zvířat nebo provozování živnosti. Technický stav všech staveb odpovídá svému stáří a průměrné udržovanosti. Některé součásti a vybavení byly renovovány (plynový kotel, rozvody topení, radiátory, koupelna, povrchy podlahy atp.). Zcela oplocený pozemek o celkové výměře 3341 m² má zčásti rovinný, resp. mírně svažité charakter (k východu) a vzhledem ke své poloze poskytuje naprostý klid a soukromí. Celý pozemek se nachází v zóně BV, která je podle platného územního plánu určena k trvalému bydlení venkovského typu. Čiřtovice jsou klidnou, a přitom skvěle dopravně dostupnou obcí. V místě se nachází základní občanská vybavenost, včetně železniční stanice (směr Praha - Tábor - České Budějovice). Kompletní síť obchodů a služeb je v nedalekých Voticích. Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi usedlosti pro trvalé bydlení, celoroční rekreaci, anebo pro komerční využití ve smyslu dalšího pronájmu nebo provozování živnosti. Další možnosti zhodnocení předpokládá dobudování dálnice D3 (exit Loudilka), která by měla být zprovozněna v roce 2030. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán => třída G. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře **[zde](#)**.

Více informací sdělí makléř.

Cena: *rezervováno*
celková cena vč. provize a souvisejících služeb

